



# CONFERENCIA DE RESULTADOS

| 1T2026



Atrio Torre Norte – Bogotá

# Conferencia de Inversionistas

## 1T2026

"Los datos y cifras contenidos en esta presentación se basan en el conocimiento de hechos presentes, expectativas y proyecciones que se pueden presentar de forma redondeada y con aproximación para facilitar su referencia.

Por esta razón las mismas están sujetas a variaciones o modificaciones en el tiempo. **Ni Pei** ni su Administrador Inmobiliario **Pei Asset Management S.A.S.**, asumen la obligación de actualizar dichos datos en caso de presentarse nueva información antes desconocida, o cualquier otro factor que pueda incidir sobre la precisión y detalle de las mismas."



# Tabla de contenido

- **Avances en la estrategia**
- **Resumen de Gestión 1T2026**
- **Evolución del mercado de capitales**
- **Sesión de preguntas**



# 1. Avances en la estrategia



## Gestión del **portafolio inmobiliario**



### Desinversión del activo Centro Comercial Plaza Central:

- ❖ Porcentaje vendido: **51%**
- ❖ Valor: **\$ 459,000 MM**
- ❖ Valor de venta como porcentaje del valor en libros: **96%**
- ❖ Cap rate de venta: **6.38%**
- ❖ Posible uso de los recursos: **Pago de deuda o reinversión**



### Desinversión del local Comercial Davivienda Palmira:

- ❖ Porcentaje vendido: **100%**
- ❖ Valor: **\$ 927 MM**
- ❖ Valor de venta como porcentaje del valor en libros: **104.8%**
- ❖ Uso de los recursos: **FCD por desinversión**



**Avances en la estrategia de optimización del portafolio:** continuación de los procesos de desinversión

## Gestión comercial y operacional



**El activo Capital Towers** recibió la certificación LEED en Operación y Mantenimiento, la certificación ambiental más reconocida e importante a nivel mundial



**Consolidación de la comercialización de Atrio**

## Gestión financiera y de mercado de capitales



**Ratificación de las calificaciones** de títulos participativos (AAA), bonos (AA+) y eficacia en la gestión de portafolios (iAAA)



**Incremento de la base de inversionistas** en 17.5% equivalente a 1,553 nuevos inversionistas

# Resumen del portafolio en lo corrido de 2025 vs 2026



## Cifras generales<sup>1</sup>

 <p><b>COP 10.31 BN</b> Activos bajo administración</p>	 <p><b>COP 2.95 BN</b> Nivel de endeudamiento</p>	 <p><b>10,441</b> Inversionistas</p>	 <p><b>1,487<sup>2</sup></b> Arrendatarios</p>
--	---	---	---

## Resultados operativos

 <p><b>1,154,640 m<sup>2</sup></b> Área arrendable<sup>3</sup></p>	<p><b>6.71%</b> Vacancia física</p> <p>▲ <b>+82 pbs</b></p>	<p><b>7.31%</b> Vacancia económica</p> <p>▲ <b>+19 pbs</b></p>	<p><b>14,469</b> m<sup>2</sup> renovados</p> <p><b>96.8%</b> Renovación de contratos</p>	 <p><b>3,749</b> m<sup>2</sup> arrendados</p>
---	---	--	--	--

## Resultados financieros

<p><b>COP 220,102 MM</b> Ingresos</p> <p>▲ <b>+6.9%</b></p>	<p><b>COP 189,288 MM</b> NOI</p> <p>▲ <b>+8.4%</b></p>	<p><b>86.00%</b> Margen NOI</p> <p>▲ <b>+115 pbs</b></p>	<p><b>COP 160,707 MM</b> EBITDA</p> <p>▲ <b>+7.1%</b></p>	<p><b>73.01%</b> Margen EBITDA</p> <p>▲ <b>+9 pbs</b></p>	<p><b>COP 6,193 MM</b> Cartera neta</p> <p><b>0.74%</b> Cartera neta/ Ingresos LTM</p>	<p><b>FCD</b> COP 60,943 MM <b>COP 1,220 por Título</b> <b>15 Mayo</b></p>
---	--	--	---	---	--	--

1. Cifras de cierre del trimestre. Las variaciones porcentuales se calculan comparando el cierre del trimestre de 2025 y 2026.

2. Incluye arrendatarios por marca que pueden estar en más de un inmueble. No incluye arrendatarios de Calablanca, CityU alojamiento y Boho debido a la estacionalidad en los contratos.

3. No incluye GLA de Calablanca, CityU alojamiento Y Boho.

# 2. Resumen de gestión 1T2026

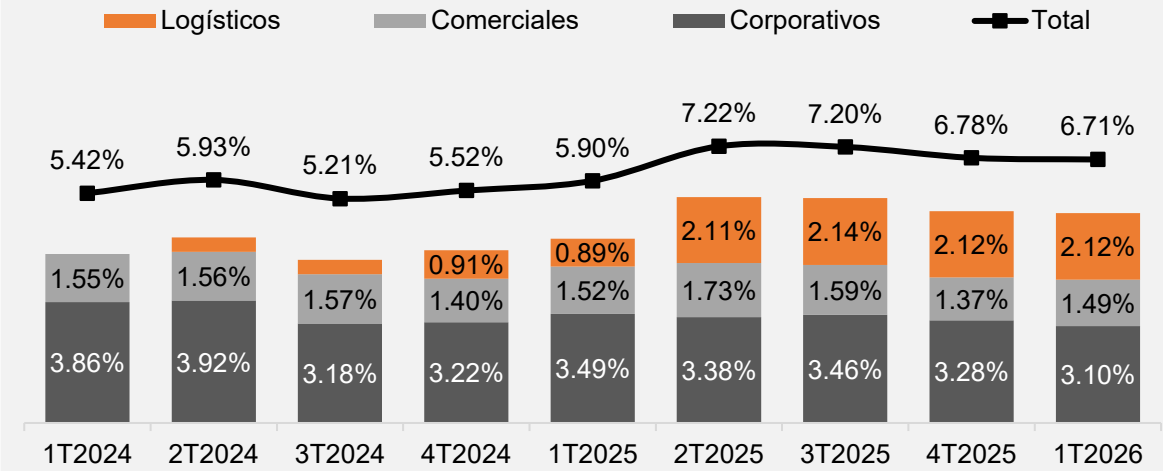
---



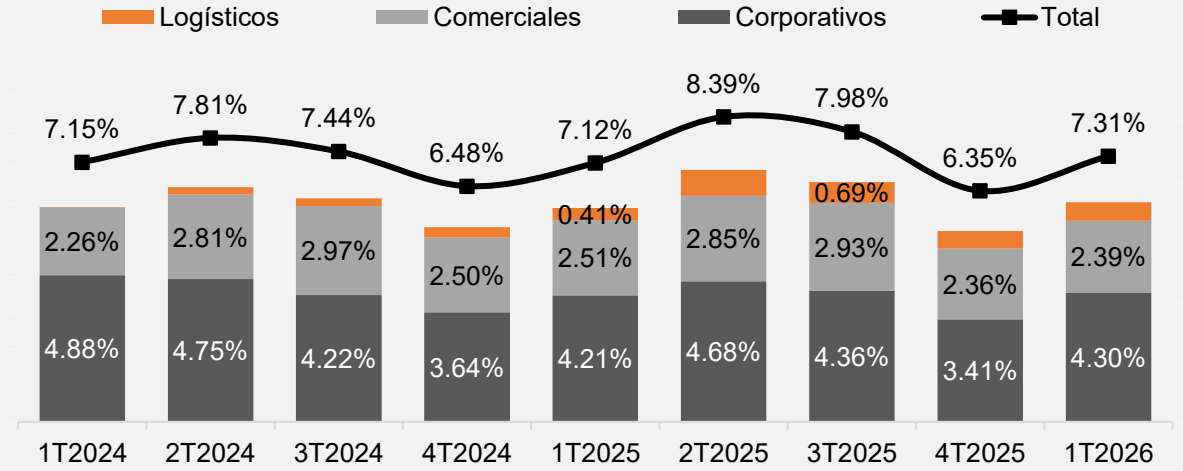


# Gestión comercial y operativa

## Vacancia física

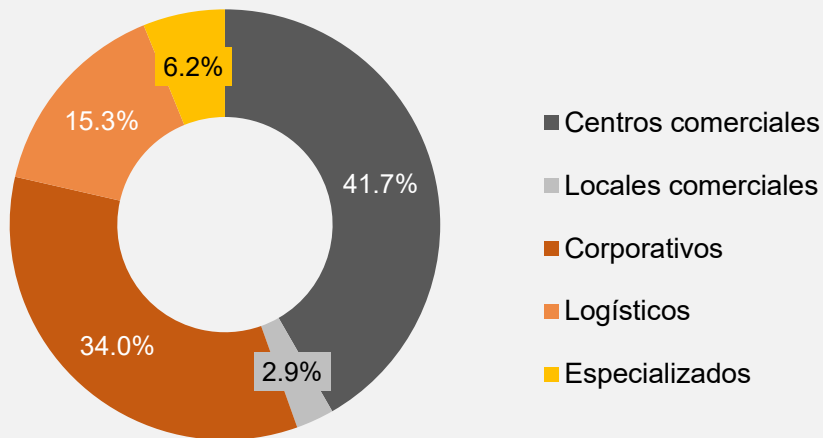


## Vacancia económica



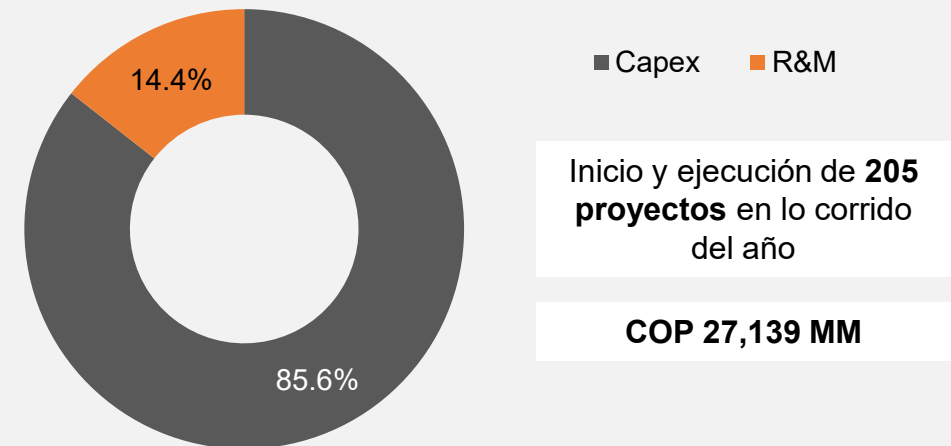
## Diversificación por categoría

Según valor de la propiedad de inversión<sup>1</sup>



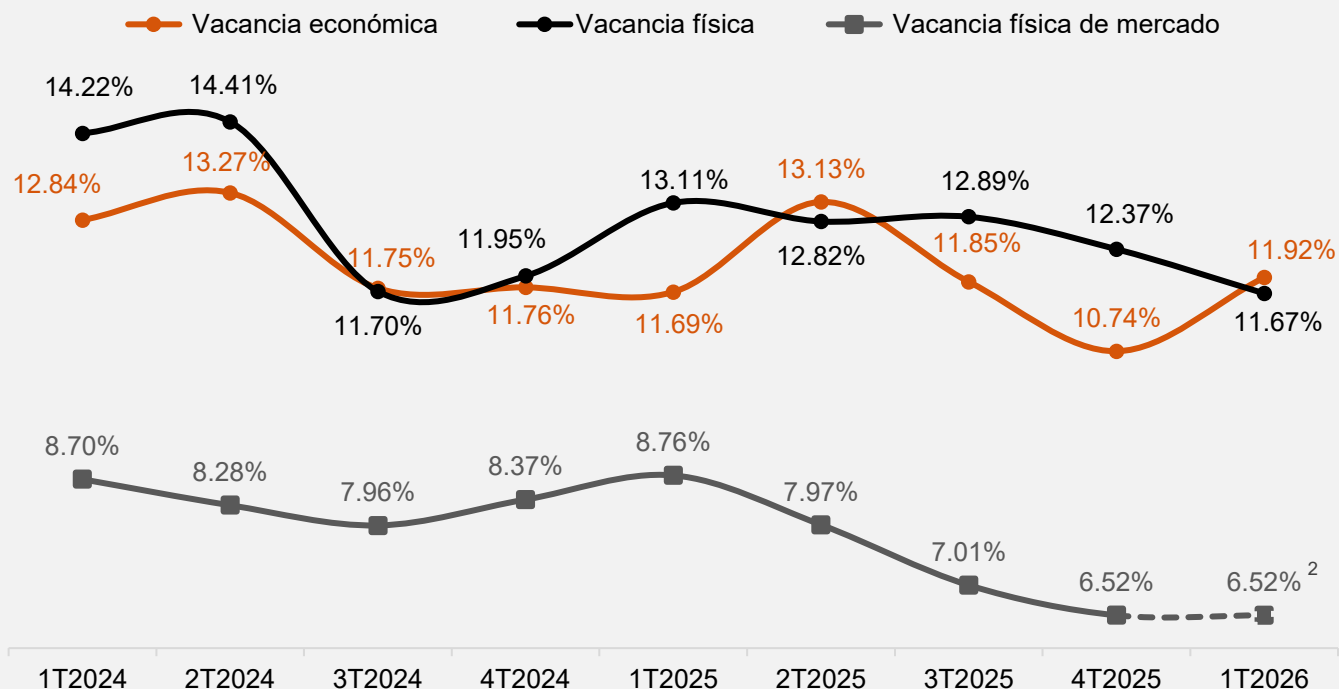
## Capex y Reparación y Mantenimiento (R&M)

Según el monto de inversión



1. Calculado como promedio por categoría.

## Vacancia física PEI<sup>1</sup> vs mercado<sup>2</sup>



## Gestión comercial

### Colocaciones de espacios 1T26

#### Atrio



4,070 m<sup>2</sup>

Addi

- Pisos: **26 y 27**
- Duración del contrato: **+5 años**
- Indexación: **IPC + Spread**
- Opción de crecimiento: **Piso 28**

### Prospección en activos corporativos 1T26

58,125 m<sup>2</sup>

Área prospectada

37

Número de prospectos



**306,389 m<sup>2</sup>**  
Área total arrendable<sup>3</sup>



**2,089 m<sup>2</sup>**  
Área arrendada 2026



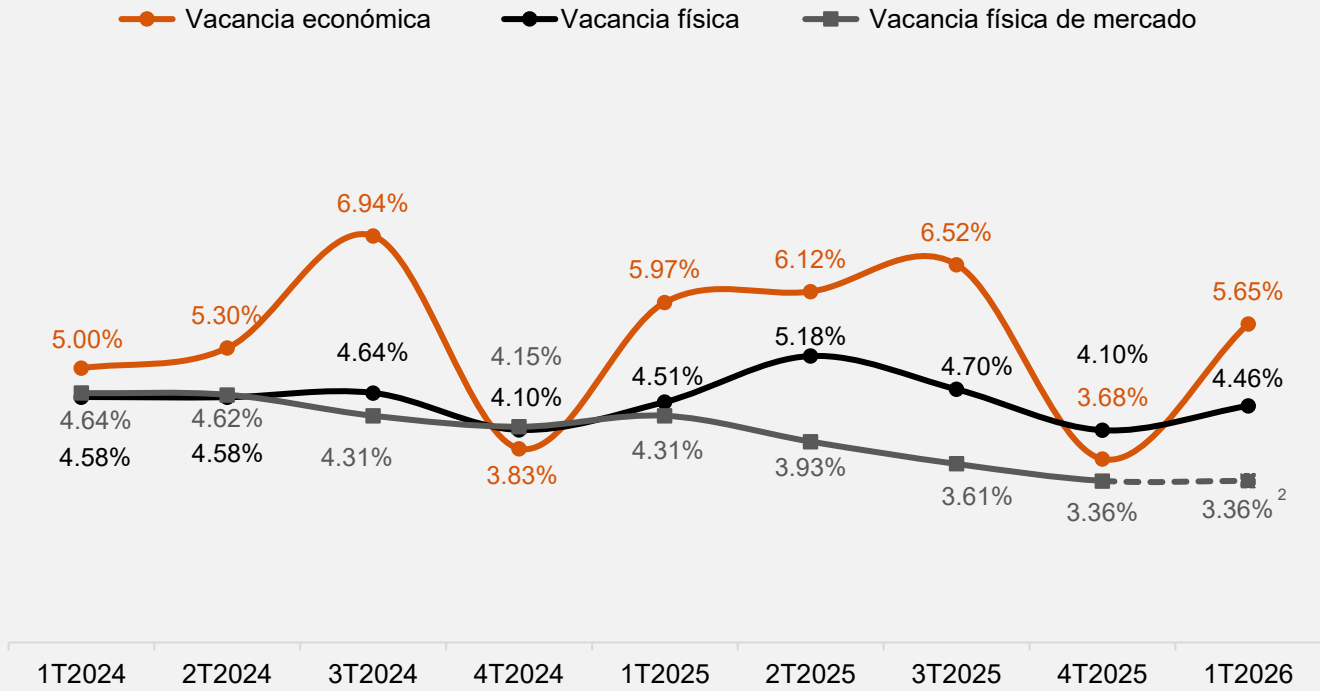
**35,747 m<sup>2</sup>**  
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.

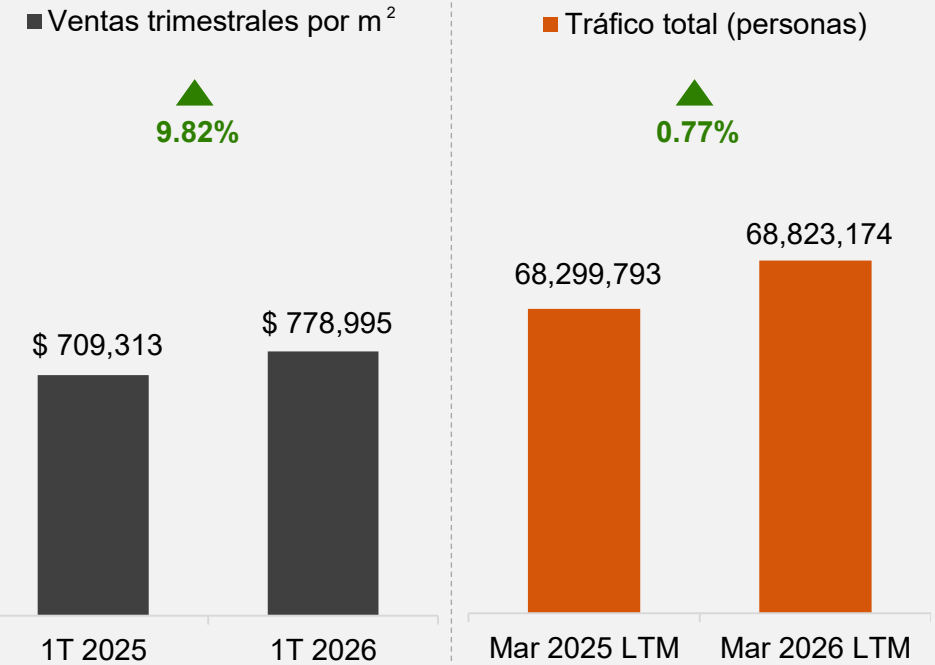
2. Para el 1T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible a marzo de 2026. Desde marzo de 2026 y en adelante, se utilizará la información sobre la vacancia física del mercado de Bogotá, dado que el 77.20% del portafolio está en esa ciudad.

3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

## Vacancia física PEI<sup>1</sup> vs mercado<sup>2</sup>



## Ventas<sup>4</sup> y tráficos<sup>5</sup>



**386,831 m<sup>2</sup>**  
Área total arrendable<sup>3</sup>



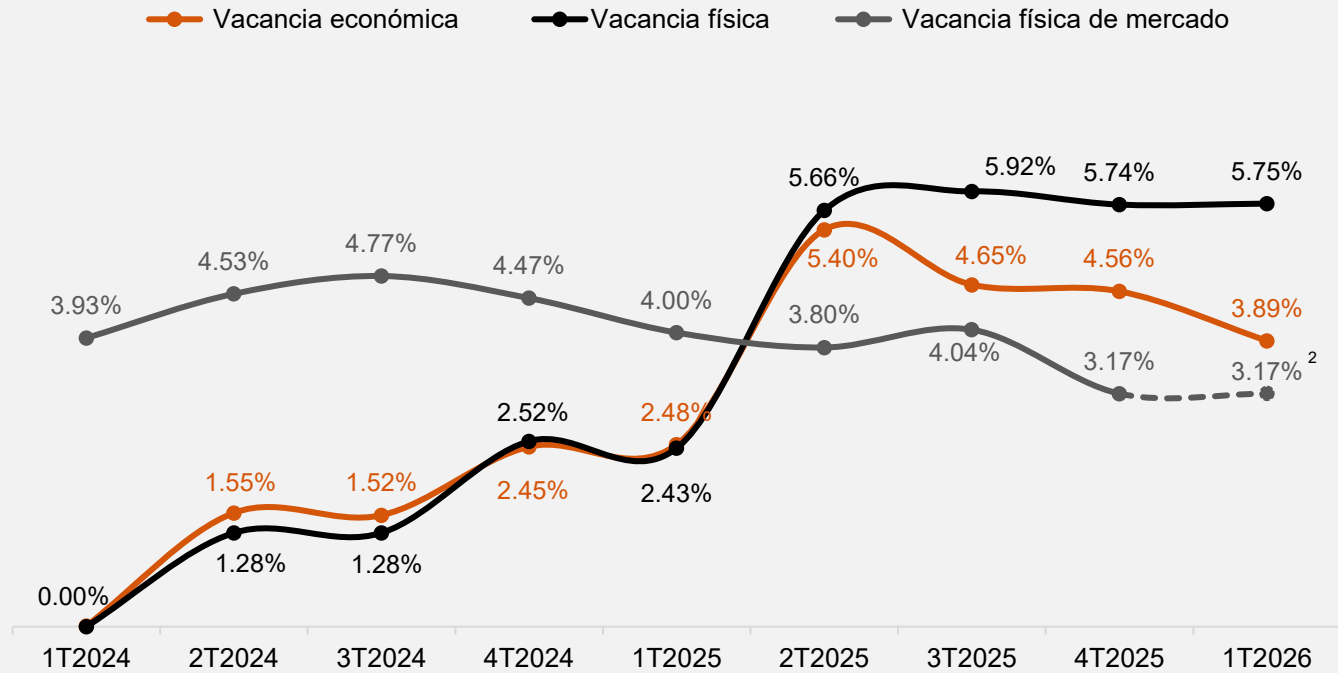
**1,660 m<sup>2</sup>**  
Área arrendada 2026



**17,235 m<sup>2</sup>**  
Área vacante

1. Información al cierre de cada trimestre.
2. Para el 1T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible en marzo de 2026 con corte a diciembre 2025. Información de vacancia física de mercado de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.
3. Correspondiente al área arrendable de PEI.
4. Ventas mensuales promedio por metro cuadrado.
5. Información de centros comerciales: Plaza Central, Atlantis, Jardín Plaza Cali, Jardín Plaza Cúcuta y Portafolio Nuestro.

## Vacancia física PEI<sup>1</sup> vs mercado<sup>2</sup>



## Gestión comercial

### Prospección en activos logísticos 1T26

124,548 m<sup>2</sup>

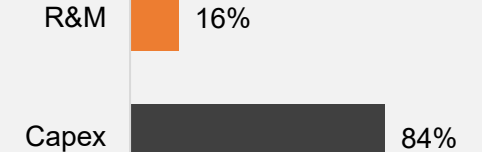
Área prospectada

14

Número de prospectos

## Gestión inmobiliaria

Inicio y ejecución de proyectos por COP 15,628 MM en lo corrido del año



**426,340 m<sup>2</sup>**  
Área total arrendable<sup>3</sup>



**40,285 m<sup>2</sup>**  
Área arrendada 2026

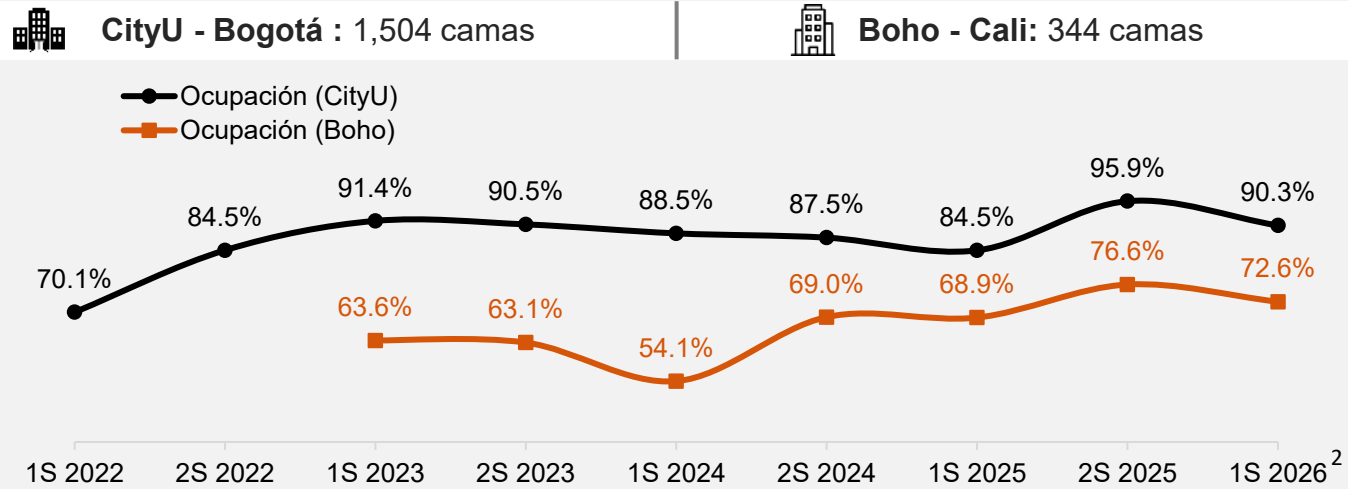


**24,535 m<sup>2</sup>**  
Área vacante

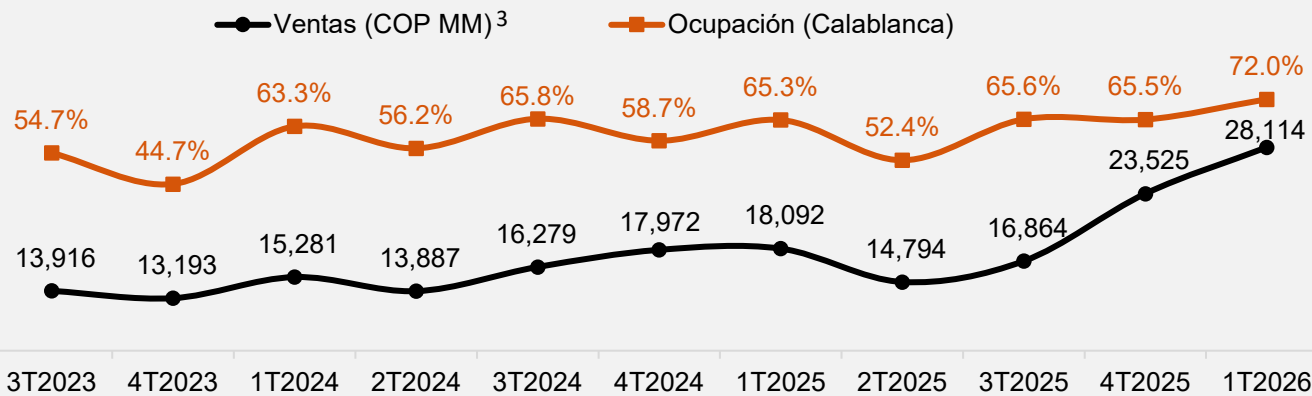
1. Información al cierre de cada trimestre.  
 2. Para el 1T se deja la información del Reporte de Mercado de Colliers International disponible en marzo de 2026 con corte a diciembre 2025. Información de vacancia física de mercado de Bogotá por disponibilidad de la información.  
 3. Correspondiente al área arrendable de PEI.

# Hospitalidad y especializados

## Hospitalidad<sup>1</sup>



**Hotel Sofitel Barú Cartagena : 187 habitaciones**



## Especializados



**35,081 m<sup>2</sup>**  
Área total arrendable<sup>4</sup>



**100%**  
Ocupación

## Aspectos destacados



Durante el 1T26, el Hotel Sofitel Barú Cartagena alcanzó una ocupación promedio superior al 72%.



Durante el trimestre, el Hotel Sofitel Barú Cartagena registró **ventas superiores a COP 28,100 MM**, impulsadas por la mayor ocupación y el aumento del 20% en la participación de Pei en el activo.

1. Promedio semestral excluyendo periodos vacacionales  
 2. Incluye la información del primer trimestre de 2026  
 3. Ventas correspondientes a la participación de Pei en el activo, antes de costos y gastos de operación.  
 4. Correspondiente al área arrendable de PEI



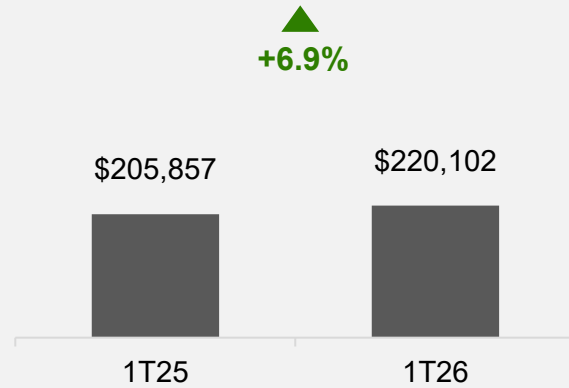
# Resultados **financieros**

# Resultados financieros



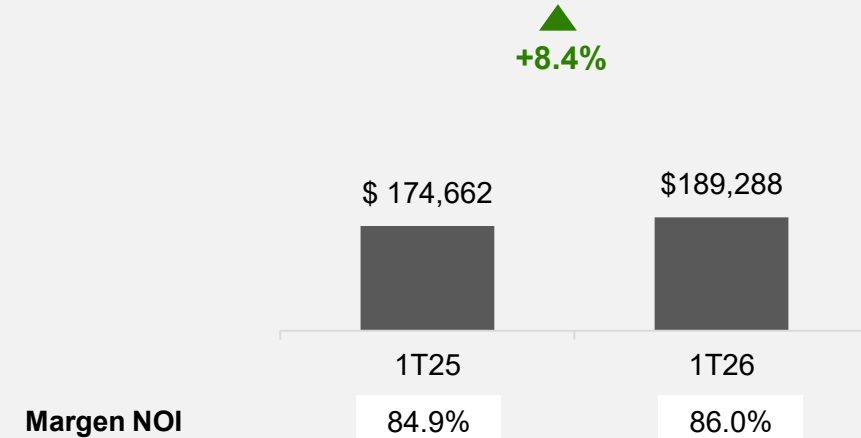
## Ingresos<sup>1</sup>

Cifras en COP millones



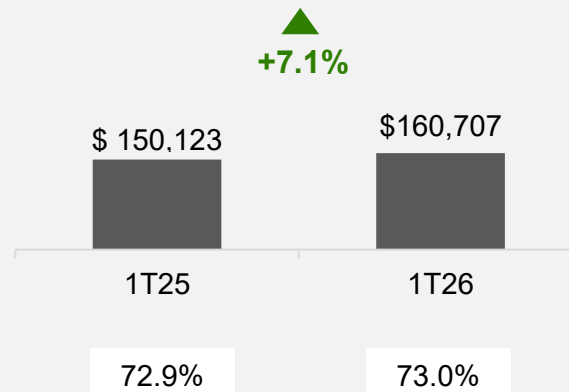
## NOI<sup>1</sup> / Margen NOI

Cifras en COP millones

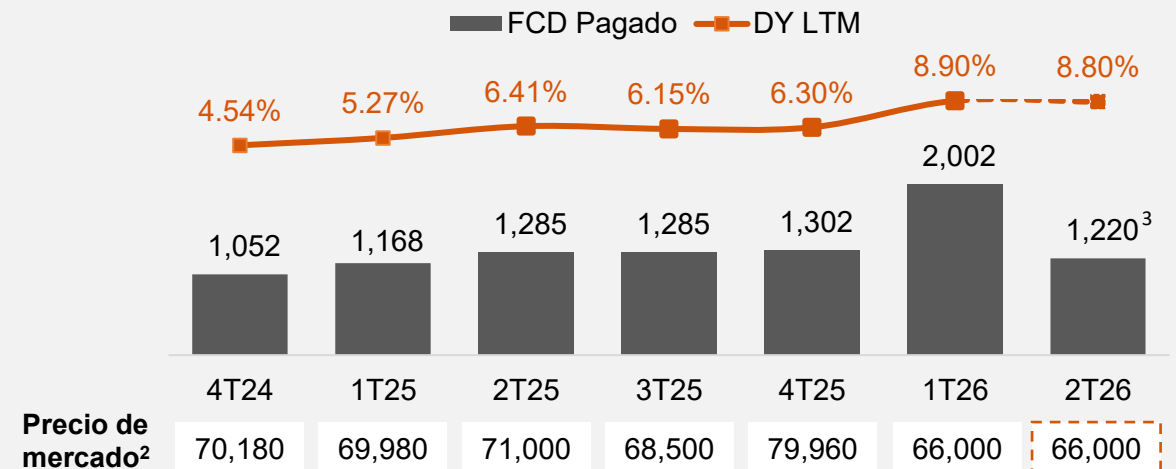


## EBITDA<sup>1</sup> / Margen EBITDA

Cifras en COP millones



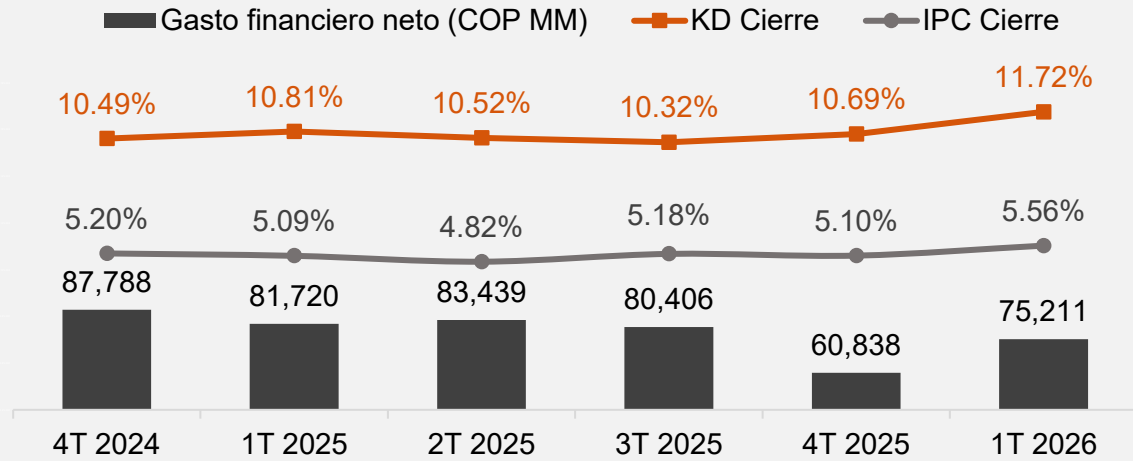
## FCD pagado y dividend yield de mercado LTM



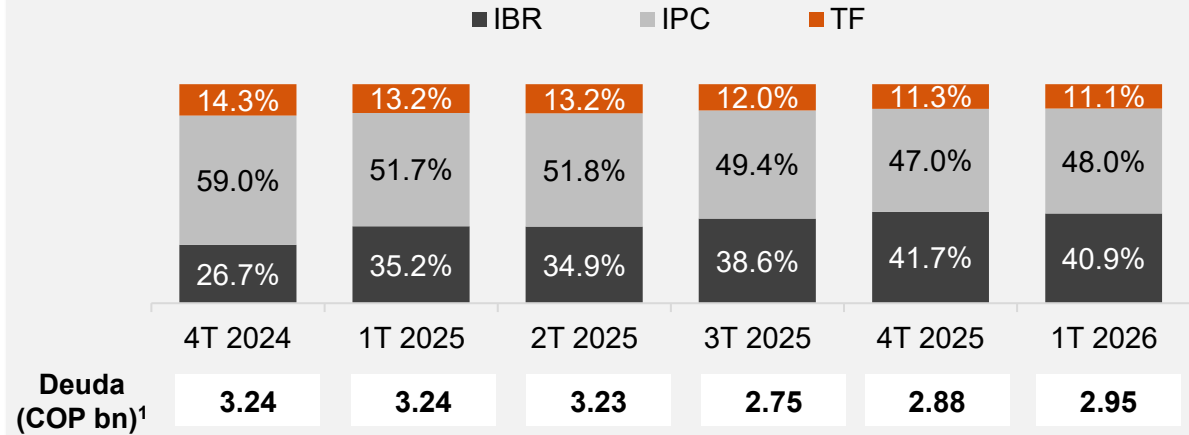
1. Calculado como promedio por categoría.
2. Precio de mercado a cierre de cada trimestre. Para el 2T de 2026 se toma como referencia el precio de cierre de marzo de 2026.
3. Flujo de Caja Distribuible pagadero el 15 de mayo de 2026. Causado durante los meses de enero, febrero y marzo de 2026.

# Resultados financieros

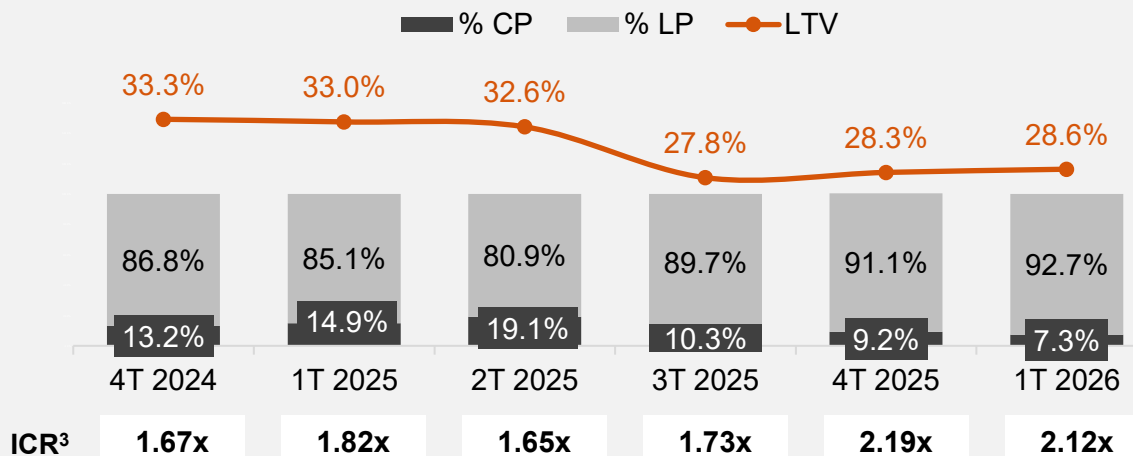
## Gasto financiero y costo de la deuda



## Indexación de la deuda



## Nivel de endeudamiento<sup>2</sup>



## Aspectos destacados

- Durante el trimestre la Junta Directiva del Banco de la República de Colombia (BanRep) subió la tasa de interés de política monetaria a **11.25%**, equivalente a un incremento de **200 pbs** desde el cierre de 2025
- El nivel de endeudamiento sobre los activos (LTV) se ubicó **640 puntos básicos por debajo del límite** establecido del 35%.
- En comparación con el primer trimestre de 2025 el **gasto financiero tuvo una reducción de 6,500 MM** producto de la reducción del endeudamiento

1. Cifras en billones de pesos.  
2. Endeudamiento Financiero según la definición del Prospecto de PEIS

3. ICR: Indicador de cobertura intereses trimestral. Relación EBITDA sobre Gasto financiero neto.

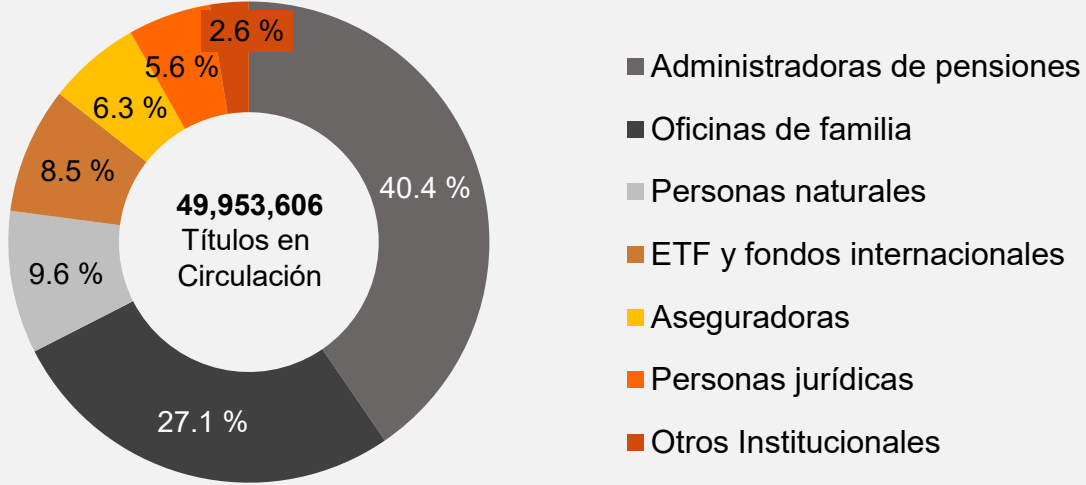
# 3. Evolución del mercado de capitales

A large, thick orange shape that starts as a diagonal line from the top left and curves into a rounded, arrow-like form pointing towards the bottom right, partially overlapping the building image.

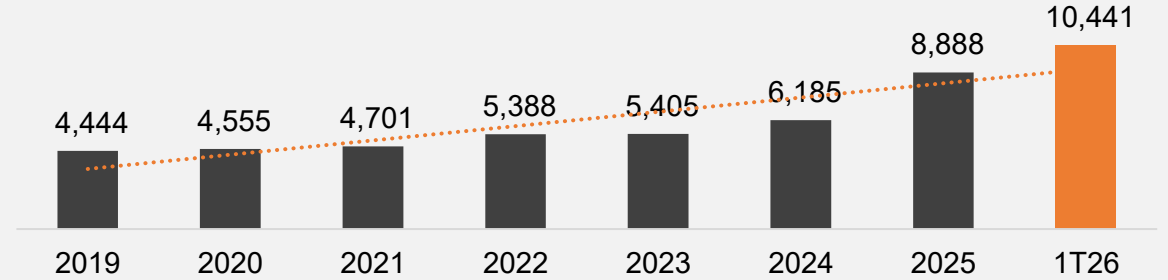
# Comportamiento mercado de capitales



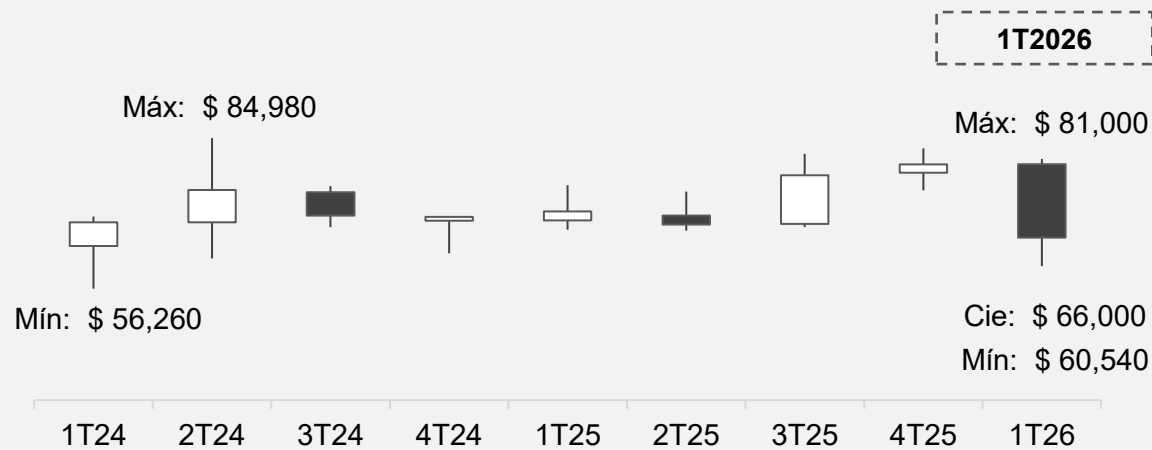
## Base de inversionistas en crecimiento y diversificada



## Evolución número de inversionistas



## Precio PEIS en el mercado secundario



## Volumen transado industria inmobiliaria en el mercado

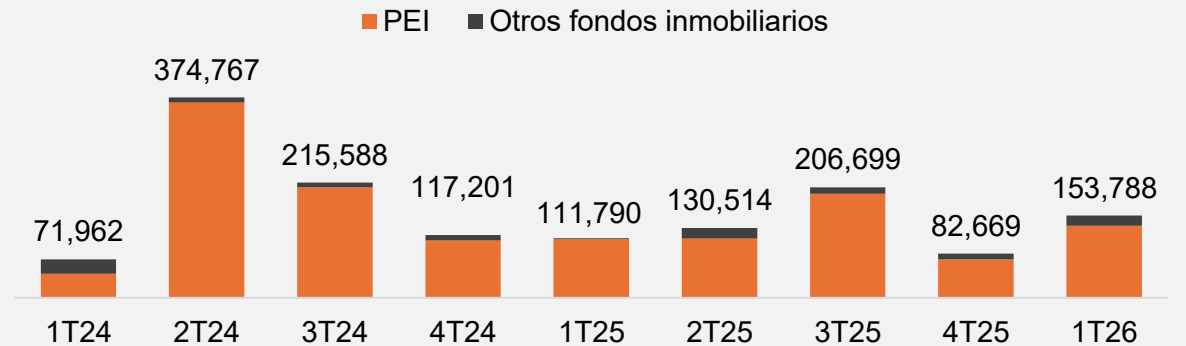
Cifras en COP MM

ADTV YTD  
pei

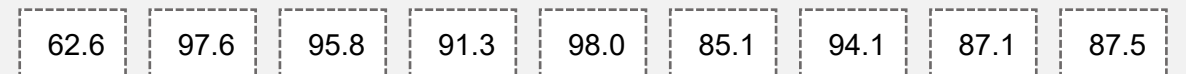
2024  
2,956 MM

2025  
1,997 MM

2026  
2,207 MM



% de Pei en el volumen total transado de la industria (Promedio PEI: 88.8%)




# 4. Sesión de preguntas

A short, horizontal orange bar is positioned below the section header.

**FEB 12**

Conferencia de Resultados  
1T 2026




**MAY 7**

Conferencia de Resultados  
1T 2026




**AGO 11**

Conferencia de Resultados  
2T 2026



**NOV 5**

Conferencia de Resultados  
3T 2026



**FEB 13**

Pago FCD  
1T 2026



**MAY 15**

Pago FCD  
1T 2026



**AGO 18**

Pago FCD  
2T 2026



**NOV 17**

Pago FCD  
3T 2026



 La Asamblea General de Inversionistas se llevó a cabo el 26 de marzo

# GRACIAS



[www.pei.com.co](http://www.pei.com.co)



**Calle 28 #13a-75 Piso 34.  
Bogotá, Colombia**



**Cel. +57 3112195779**